

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) im Stadtbezirk S-Münster

Zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 4 BauGB

Im Folgenden wird dargestellt, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Bebauungsplanentwurf nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Die derzeitige Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart, Abteilung Münster in der Nagoldstraße 17 genügt nicht mehr den aktuellen arbeitssicherheitstechnischen und einsatztaktischen Anforderungen einer Feuerwehr. Das bestehende Gebäude ist zudem zu klein und in einem baulich schlechten Zustand. Deshalb soll ein neues Feuerwehrhaus errichtet werden.

Durch die Ausweitung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes konnte der vollständige erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Plangebietes ermöglicht und die Ersatzhabitats für Mauereidechsen und Wildbienen hergestellt werden.

Mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden die Zugangstrassen der Bahnanlagen für Reinigungs- und Wartungszwecke am Tunnelmund sichergestellt.

Umweltbelange

Die Realisierung der Planung hat Auswirkungen auf folgende Schutzgüter:

Für die Änderung des FNP wie auch für die Aufstellung des Bebauungsplans Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in den Umweltberichten als Teil der Begründung bewertet und beschrieben. Dabei werden auf der Ebene des FNP die alternativen Standorte im Hinblick auf mögliche Auswirkungen hinsichtlich der Umweltbelange bewertet.

In den Umweltberichten sind dabei u.a. Erkenntnisse und Informationen aus durchgeführten Fachgutachten eingeflossen sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter können durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vermieden und minimiert werden, so dass keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind.

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung:

Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen entstehen für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.

Für das Schutzgut Mensch sind aufgrund der getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung gewahrt.

Nachteilige Auswirkungen ergeben sich durch den Verlust nach Planrecht möglicher Kleingartenflächen sowie den damit verbundenen visuellen Auswirkungen der neuen Strukturen. Durch die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern, die die neu anzulegenden baulichen Strukturen Richtung Westen und die Au- sowie der Löwentorstraße einhegen, kann die Wirkung auf die räumlich-gestalterischen Aspekte verringert werden.

Im Rahmen gutachterlicher Untersuchungen wurde festgestellt, dass durch den Betrieb des Feuerwehrhauses sowie auch durch die voraussichtlichen Alarmausfahrten für die umliegende Bevölkerung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten sind.

Das Plangebiet und dessen Umgebung liegen in einem, von Straßenverkehr und Stadtbahnbetrieb verursachten, von Lärmeinwirkungen vorbelasteten Bereich.

Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete, dem die Nutzungsart „Feuerwehr“ gleichgesetzt wird (65 dB(A) tags), wird für die GB-Fläche bis auf randlich gelegene Bereiche eingehalten. Diese Belastung erfordert eine Festsetzung zum Lärmschutz für schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Schulungsraum, Sozialräume etc.), wie es sie möglicherweise in einem Feuerwehrhaus gibt.

Im Zuge der Einrichtung einer Abbiegespur muss auch der Verkehrsgrünstreifen an der Westseite der Löwentorstraße versetzt werden, auf der die Gabionenwand mit Lärmschutzfunktion zukünftig im Bereich der öffentlichen Grünfläche verläuft.

Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzuhalten, dass dieser Standort für die Ansiedelung des Feuerwehrhauses geeignet ist. Sowohl am Tag (Einsätze, Übungen etc.) als auch in der Nacht (Einsätze) liegen die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen deutlich unter den zulässigen Immissionsrichtwerten. Sämtliche Anforderungen der TA Lärm werden eingehalten.

Für den Einsatz von Signalhörnern auf öffentlicher Verkehrsfläche gibt es keine rechtlichen Vorgaben in der 16. BImSchV. Dessen ungeachtet treten die Lärmemissionen jedoch auf, die sich insbesondere nachts auf benachbarte Wohngebiete, die Vereinshäuser und Kleingärten auswirken können. Es ist jedoch nicht von einer unzumutbaren Belästigung auszugehen. Ausweislich der Einsatzzahlen der letzten Jahre ist von ca. jährlich 20 Einsatzfahrten zur Nachtzeit auszugehen. Es handelt sich daher um seltene Ereignisse.

Im baurechtlichen Verfahren ist zu beachten, dass der Einsatz der akustischen Signalanlagen der Einsatzfahrzeuge auf dem Betriebsgelände zu vermeiden ist. Das akustische Warnsignal darf erst auf der öffentlichen Straße eingeschaltet werden. Durch eine Bedarfssampel an der Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche kann dieser Immissionskonflikt gelöst werden.

Schutzgut Wasser

Bezüglich der Grundwasserneubildungsrate sind nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Diese werden anhand der Beschränkung der überbaubaren Fläche, der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei den Stellplätzen, der Dachbegrünung sowie der Begrünungsmaßnahmen weitgehend verringert.

Es ist nicht von einer Beeinträchtigung oder Veränderung im Bereich von Grundwasserströmen auszugehen. Bei einem erwarteten Versiegelungsgrad von bis zu 70% ist im Bereich der Gemeinbedarfsfläche von einer Veränderung der Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Die Bewirtschaftung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers wurde geprüft und scheidet aufgrund der erforderlichen Wasserqualität für Löschwasser und der nicht vorhandenen Flächenpotentiale zur Versickerung sowie dem erforderlichen Grundwasserflurabstand aus.

Weitere Bewertungsaspekte des Schutzguts sind durch die Planung nicht nachteilig betroffen.

Schutzgut Klima und Luft:

Die nachteiligen Auswirkungen auf thermisch ausgleichende und Luftschadstoff filternde Vegetationsstrukturen sowie die Neuanlage thermisch belastender Strukturen können durch die Neuanpflanzung von Bäumen und sonstigen Gehölzen sowie durch die Beschränkung der Überbauung durch eine GRZ minimiert werden.

Die Beseitigung von Kaltluft produzierenden Flächen kann durch die Offenhaltung der öffentlichen Grünfläche / Ausgleichsfläche etwas verringert werden.

Durch die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen (max. 2 Geschosse von Süden aus) und deren Begrünung kann die thermische Wirkung auf die Kaltluftabflüsse gemildert werden.

Schutzgut Landschaft und Erholung:

Mit der Neuanlage eines Gebäudes für die Feuerwehr entstehen im bisher als Außenbereich wahrnehmbaren Raum siedlungstypische Strukturen und technische Anlagen. Der Ortsrand verschiebt sich weiter in den Außenbereich.

Der planrechtliche Verlust der landschaftlich prägenden Gartenstruktur, mit nachteiligen Auswirkungen auf charakteristische Elemente der Natur- und Kulturlandschaft sowie nach Planrecht mögliche raumbildende Elemente, kann nicht vermieden werden.

Das vorgesehene allgemeine Pflanzgebot, die Pflanzung von insgesamt 22 Bäumen sowie die Anlage einer Ausgleichsfläche mit integrierten strukturellen Elementen der vorangegangenen gärtnerischen Nutzung verringern die nachteiligen Auswirkungen der Planung und fördern die Einbindung in die Landschaft. Durch die minimale Zunahme der Verkehrsbelastung auf der Austraße entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die erholungsrelevante Infrastruktur (überörtliche Radwegeverbindung der Austraße).

Für das Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft sind nachteilige Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Mit den Festsetzungen zur Begrünung (Baumpflanzungen, allgemeine Pflanzverpflichtung) werden die Auswirkungen auf die Biotop- und Nutzungstypen verringert.

Sieben der 24 zu entfernenden Bäume haben dabei einen Stammumfang von mehr als 80 cm, 22 neue Bäume werden gepflanzt.

Beschränkungen für die Baufeldfreimachung sowie eine ökologische Baubegleitung stellen sicher, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche für die vorgezogen hergestellten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert sowohl verlorengelassene Habitats der Mauereidechse und von Wildbienen sowie Eingriffe in Biotoptypen. Insgesamt wurden auf 3.572 m² Maßnahmen für die Mauereidechse im Rahmen trockenwarmer Standorte sowie für Wildbienen mit einer offenen Rohboden-Steilwand mit Nistmöglichkeiten geschaffen (s. Maßnahmenbeschreibung in Kap. 7 „Eingriffsregelung“).

Nach Umsetzung der Maßnahmen verbleiben insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist ausgeglichen.

Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

Beim Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter bestehen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen, sofern während der Bauphase eine archäologische Baubegleitung stattfindet.

Die denkmalschutzrechtliche Sachgesamtheit der Bundeswasserstraße Neckar ist von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Boden und Fläche:

Für das Schutzgut Boden führt die Planung zu nachteiligen Auswirkungen, die nur in geringem Ausmaß durch die Beschränkung der überbaubaren Fläche mittels GRZ sowie die Sicherung von Böden im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme (öffentliche Grünfläche) verringert werden können.

Mit der Umsetzung der Planung ist der Verlust von 0,43 Bodenindexpunkten verbunden.

Die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Umweltbelange basiert auf den zur Verfügung gestellten Unterlagen, Gutachten und Aussagen sowie auf durchgeführte Erhebungen und freizugängliche Informationen.

Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Wirkungen stellen sicher, dass keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen verbleiben. Durch die Überwachung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Wirkungen ist somit gleichzeitig die Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt gewährleistet.

Das Amt für Umweltschutz erstellt im Rahmen seiner allgemeinen Aufgaben in der Umweltbeobachtung regelmäßig Berichte über den Zustand der Umwelt in Stuttgart. Negative Entwicklungen, z. B. verursacht durch die Bauleitplanung, können so rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen eingeleitet werden.

Darüber hinaus sind folgende Überwachungsmaßnahmen vorgesehen:

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung erheblich nachteiliger Wirkungen:

Die in der Prognose Planfall unter den jeweiligen Schutzgütern genannten Maßnahmen sind bezüglich ihrer Wirksamkeit zu überprüfen. Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen

Behandlung von Vorhaben ist ein besonderes Augenmerk auf die Einhaltung der die umweltrelevanten Aspekte betreffenden Festsetzungen zu richten. Dabei kann gegebenenfalls auch auf eventuelle unvorhergesehen auftretende erhebliche Umweltauswirkungen eingegangen und reagiert werden.

Monitoring Ausgleichsfläche:

Die Herstellung der Ausgleichsfläche (öffentliche Grünfläche) ist durch die Landeshauptstadt Stuttgart erfolgt, die dauerhafte Pflege der Ausgleichsfläche wird von der Stadt Stuttgart sichergestellt und überwacht und ist im Rahmen des Planvollzugs Bestandteil des Monitorings.

Monitoring Maßnahmen Wildbienen sowie CEF-Maßnahmen Mauereidechse:

Für die Entwicklung des Bestands der Mauereidechse auf der Ausgleichsfläche ist von der Landeshauptstadt Stuttgart ein Monitoring durchzuführen. Dies beinhaltet ebenso die in dem Bereich umgesetzten Maßnahmen für Wildbienen.

Durch die Überwachung der Maßnahmen für Mauereidechsen und Wildbienen ist die Überwachung der Entwicklung der aufgewerteten Biotoptypen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich gleichfalls gewährleistet.

Dabei sind im ersten, im zweiten, im dritten sowie im fünften Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Habitatflächen und -maßnahmen inkl. erfolgter Umsiedlung der Mauereidechsen im Rahmen des Monitorings dreimal jährlich Kontrollgänge durch die Stadt Stuttgart auf den Flächen vorzunehmen. Danach sind die Flächen alle fünf Jahre zur Gewährleistung der Dauerhaftigkeit der Maßnahme zu kontrollieren.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat am 8. Oktober 2019 der Aufstellung des Bebauungsplans zugestimmt.

Während des Erörterungstermins im Bezirksrathaus Münster am 12. Dezember 2019 wurden Anregungen von Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Münster vorgetragen.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 29. November 2019 bis 17. Januar 2020 in der Planauslage des Amtes für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Stuttgart sowie zusätzlich im Bezirksrathaus Münster statt. Es erfolgte zusätzlich eine Bereitstellung im Internet. Während des Auslegungszeitraums wurden seitens der Öffentlichkeit keine Äußerungen vorgebracht.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik fasste am 12. März 2024 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan erfolgte zwischen dem 2. April und 6. Mai 2024.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Satzung über örtliche Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen vom 2. April bis zum 6. Mai 2024 - je einschließlich – beim

Amt für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Stuttgart öffentlich aus. Die Unterlagen konnten während dieser Zeit auch im Internet abgerufen werden. Darüber hinaus konnten der Entwurf des Bebauungsplans und die Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht auch im Bezirksrathaus Münster eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 28. November 2019 bis 17. Januar 2020 für den Bebauungsplan durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Insbesondere folgende Anregungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Ausweitung Geltungsbereich auf die städtischen Grundstücke Flst. Nr. 572/4 und /5 zur Umsetzung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs. Die Herstellung der Ersatzhabitate für Wildbienen und Mauereidechsen ist erfolgt. Die Umsiedlung der Mauereidechsen ist bereits abgeschlossen.
- Verbreiterung der Löwentorstraße durch zusätzliche Abbiegespur zur ungehinderten Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet.
- Minimierung der Lärmbelastung durch Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen.
- Minimierung der Eingriffe in Schutzgüter durch Begrünung und Begrenzung Flächenversiegelung.

Der Stellungnahme des BUND und des Landesnaturschutzverbandes zum Verzicht auf die Bebauung des Außenbereichs konnte aufgrund der besonderen Eignung des Standortes und fehlender geeigneter Alternativen nicht gefolgt werden. Die Beteiligung zur Alternativenprüfung wurde gesetzeskonform vorgenommen und ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ausführlich dargestellt.

Aufgrund fachtechnischer Untersuchungen und Stellungnahmen ist nicht davon auszugehen, dass das im Regionalplan dargestellte Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen durch die Planungs- und Baumaßnahmen beeinträchtigt wird. Ebenso wurde gutachterlich der Nachweis geführt, dass lärmschutztechnisch alle Richt- und Grenzwerte durch die Beplanung des Gebietes eingehalten werden. Lediglich die Orientierungswerte der DIN 18005, orientiert an dem Gebietstyp Gewerbegebiet, werden für das Plangebiet überschritten und deshalb Lärmschutzfestsetzungen getroffen. Durch den Einsatz des Martinshorns erst auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und Lärmschutzfestsetzungen an den Gebäuden werden alle lärmtechnischen Anforderungen eingehalten.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Mit Email vom 6. Juli 2023 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan vom 6. Juli 2023 bis 7. August 2023 um Stellungnahme gebeten. Die Beteiligung wurde auf der Grundlage des erweiterten Geltungsbereichs durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Email vom 20. März 2024 erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan beteiligt und um Stellungnahme bis zum 6. Mai 2024 gebeten.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine wesentlichen neuen Sachverhalte vorgetragen. Die eingegangenen Stellungnahmen waren bis auf die Stellungnahme des Gesundheitsamtes zustimmend.

Von Seiten des Amtes für Umweltschutz bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die naturschutzrechtlichen Belange sowie die Belange des Boden- und Immissionsschutzes und der Altlasten/Schadenfälle wurden demgemäß ausreichend abgearbeitet. Den Bedenken des Gesundheitsamtes zur Klimaanpassung durch blau-grüne Infrastrukturen wurde insbesondere in Form einer niedrigen GRZ von 0,25, Pflanzgeboten und Dachbegrünung Rechnung getragen und im Umweltbericht ausführlich dargestellt.

Die Stellungnahmen wurden gegeneinander und untereinander abgewogen und führten im Ergebnis zu keinen Änderungen des Bebauungsplans oder der Satzung über örtliche Bauvorschriften.

Anderweitig in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten:

Vor der Aufstellung des Bebauungsplans fand eine Standort-Alternativenprüfung unter dem Aspekt Grundstückgröße, Eigentumsverhältnisse, aktuelle Nutzung, Besonderheiten, Anfahrbarkeit, geltendes Planungsrecht, Lärm, Umweltbelange und Realisierungsmöglichkeiten statt. Die Fläche an der Löwentorstraße/Austraße wurde dabei aufgrund der verkehrsgünstigen Lage mit Anschluss an das erweiterte Einsatzgebiet der Feuerwehr bis zum Pragsattel und einem direkten Anschluss an den Ortskern über die Austraße und an den Neckar (Wasserrettung) verbunden mit der verfügbaren Flächengröße und dem geringsten Störpotential als der am besten geeignete Standort befunden. Geeignete Alternativen waren im Innenbereich nicht vorhanden.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 27. November 2024



Thorsten Donn
Amtsleiter